

業務回顧及展望

於截至二零零二年七月三十一日止年度，本集團之營業額約達205,000,000港元（二零零一年：316,000,000港元），較去年下降35%。年度淨虧損為139,000,000港元，每股淨虧損為6.1港仙，上個財政年度之淨虧損為166,000,000港元，即每股7.9港仙。本年度之淨虧損主要來自本集團土地及樓宇、投資物業、待售物業及在建哥爾夫球渡假村之重估及減值總額64,000,000港元（二零零一年：54,000,000港元）、呆賬撥備淨額14,000,000港元（二零零一年：2,000,000港元）及出售終止業務所致虧損45,000,000港元（二零零一年：無）。即使營商環境自去年起一直欠佳，本集團仍可將經營虧損減至77,000,000港元（二零零一年：121,000,000港元）。

土木工程

本集團於本年度及去年之營業額主要來自承接香港特別行政區（「香港特區」）政府土木工程建築合約之維修保養工作。隨着香港經濟顯著放緩，土木工程建築業務整體所受之影響尤其嚴重。同時，本集團決定將更多人力及資源集中於開拓本集團之其他業務，例如物業發展，在中國之醫護服務，以及其他投資機會。因此，本集團於二零零二年四月二十二日將附屬公司永輝建築有限公司、珠光永輝基建工程有限公司及偉信建築有限公司（合稱「土木工程附屬公司」或「永輝附屬公司」）售予獨立第三者。

土木工程業務在土木工程附屬公司於二零零二年四月二十二日出售後終止，有關之財務影響在綜合財務報告內分類及披露為「終止業務」。因此，「終止業務」尤其意指土木工程附屬公司涉及之款額。

土木工程附屬公司出售後，土木工程附屬公司之賬冊及記錄亦相應移交。本集團截至二零零二年七月三十一日止年度之綜合財務報告乃以土木工程附屬公司於二零零一年八月一日至二零零二年四月二十二日止期間之未審核管理賬目為編製基準。由於土木工程附屬公司之賬冊及記錄已予移交，且因而非在本集團控制範圍之內，本集團之核數師無法取得土木工程附屬公司之賬冊及記錄，亦未能採取其認為滿意之審核程序以確定綜合財務報告內有

否公平載列有關土木工程附屬公司之款額。因此，截至二零零二年七月三十一日止年度之綜合財務報告載有因核數範圍受限制而引致之保留意見。除上述者外，核數師認為，綜合財務報告可真實及公平顯示本公司及本集團於二零零二年七月三十一日之財政狀況。

年內，土木工程附屬公司為本集團帶來之成本及經費約170,000,000港元(二零零一年：311,000,000港元)。因此，出售土木工程附屬公司可降低本集團之經營經費。本集團除採取嚴謹之成本控制措施外，管理層亦抱樂觀態度，認為本集團可重新定位，以把握中國市場之大量商機而受惠。

物業發展

年內，本集團來自物業發展之營業額較去年減少10,000,000港元，主因是中國市場的競爭加劇。物業發展業務錄得6%(二零零一年：14%)毛利，而未計重估及減值前之淨分類溢利則約1,000,000港元(二零零一年：1,000,000港元)。





醫護服務

本集團旗下之廣東協和高級醫療中心為最先進之私營醫療中心，聘有具認可資格之專業醫務人員，隨時可應付新興中國市場內對優質醫護服務不斷增長之需求。年內，醫療及保健服務之毛利率及溢利率分別是53%及26%。年內錄得之分類溢利約4,000,000港元（二零零一年：4,000,000港元）。



高爾夫球渡假村

本集團之高明銀海高爾夫球渡假村為18洞高爾夫球渡假村，位於珠江三角洲中心地帶。高爾夫球場鄰近水塘，山明水秀，環境優美，而場地亦具備挑戰性。該渡假村於年終時大致完成。待竣工後，將設有會所、客房、泳池、網球場、會議設施及各種康樂設施，專供會員及貴賓使用。



財務業績

其他投資

本集團繼續持有：(i)大中華科技(集團)有限公司之38%權益(該公司之股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市)；及(ii)廣州通富工程顧問有限公司之33%權益。

借款及本集團資產之抵押

本集團於年度結束時之借款主要包括銀行透支226,000,000港元(二零零一年：463,000,000港元)，全數以本集團之現金存款196,000,000港元(二零零一年：413,000,000港元)、賬面值26,000,000港元(二零零一年：41,000,000港元)之若干土地及樓宇、賬面值合共32,000,000港元(二零零一年：32,000,000港元)之若干投資物業及待售物業作抵押。因此，本集團實際上並無尚欠往來銀行之未償還債項或收支差額，原因是本集團已抵押之資產之賬面值超逾其未償還借款。於年結時，在226,000,000港元之總借款中，199,000,000港元須於一年內償還，並以323,000,000港元之流動資產作保證。

就借款之利率組合而言，本集團銀行借款之息率大多與本集團銀行存款所享有之存款息率相符，其他銀行借款則按銀行提供之最優惠借貸利率計息。管理層相信，利率組合既穩健又靈活，方便本集團進行日常業務。

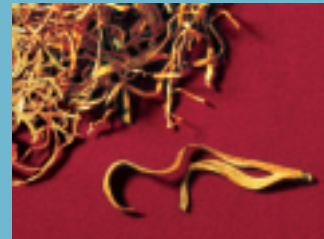
流動及資本負債比率

二零零二年七月三十一日之流動比率為1.14，而於二零零一年七月三十一日則為1.17。資本負債比率之定義是總借款相對於資本與儲備之比率，為41%，於二零零一年七月三十一日則為70%。鑑於大部份銀行借款均以銀行存款抵押，本集團實質資產負債比率為數不大。董事認為本集團具備充裕流動資產，足以應付本集團日常營運所需。

整體而言，本集團之資產淨值為555,000,000港元，相當於每股0.25港元，而去年則為664,000,000港元，即每股0.29港元。



- 草苓香TM
健康產品 -



- 冬蟲草子實體 -

外匯風險

本集團大部份現金及現金等額以港元或人民幣持有。本集團亦有港元或人民幣借款，藉此減輕外匯波動風險。由於年內人民幣兌港元之匯率較為穩定，本集團承受之外匯風險並不重大。

資本承擔及或然負債

除向一少數股東收購一間附屬公司股份之承擔4,400,000港元(二零零一年：4,400,000港元)及高爾夫球渡假村建築工程之承擔1,400,000港元(二零零一年：2,800,000港元)外，本集團於年度終結時並無其他重大未償付資本承擔及或然負債。



僱員

年終時之僱員數目逾200人(二零零一年：300人)。員工薪酬包括月薪、強積金供款、醫療保障、教育津貼及按對本集團所作貢獻酌情授出之購股權。新購股權計劃已於二零零二年一月獲批准及採納。員工成本包括年內之董事酬金，達20,000,000港元(二零零一年：67,000,000港元)。員工成本下降之主因是於本財政年度內出售經營建築業務之有關附屬公司，使聘用之員工減少。

資本架構

根據於二零零一年十一月十二日訂立之協議及於二零零一年十一月二十六日訂立之補充協議，本公司與配售代理訂立一項有條件配售及包銷協議，按每份0.10港元之價格向獨立投資者私人配售400,000,000份本公司之認股權證。每份認股權證將賦予認股權證持有人權利，由發行認股權證日期起至二零零三年六月十一日(包括該日)止期間內任何時間，按初步認購價每股0.35港元(可予調整)，以現金認購一股每股面值0.10港元之本公司股份。

認股權證於二零零一年十二月十二日開始買賣。年內，概無認股權證登記持有人行使認購本公司股份之權利。

於二零零二年一月十日，在股東特別大會上通過一項普通決議案，藉着增設5,000,000,000股本公司股本中每股面值0.10港元之股份，將本公司之法定股本由300,000,000港元增加至800,000,000港元。

未來計劃

鑑於市場氣氛低迷，本集團採取十分穩健之理財態度以保留其財力及貫徹其方針，同時亦檢討其業務策略。本集團於新世代之目標及宗旨是透過收購及策略性結盟以物色理想投資機會及把握與發展龐大之中國市場。董事相信，只要不斷努力，本集團可因應新商機而鞏固及加強其為股東帶來可觀回報之能力。